

Stadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 49
Gewerbegebiet Klingsiepen

1. vereinfachte Änderung

Begründung

1. Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 49 Gewerbegebiet Klingsiepen ist seit dem 09.06.2001 rechtskräftig.

Die Festsetzungen in Bezug auf Werbeanlagen sind nach heutigem Ermessen verhältnismäßig restriktiv. Vorgegeben ist derzeit, dass Werbeanlagen nur an Gebäudewänden zulässig sind. Außerdem dürfen sie nur maximal einen Meter hoch und pro Wand maximal acht Quadratmeter groß sein. Freistehende Werbeanlagen können nur ausnahmsweise genehmigt werden und dann auch nur mit einer maximalen Größe von zwei Quadratmetern. Bewegungs- und Springlichter sind ausgeschlossen.

Im Gewerbegebiet Klingsiepen ist ein Möbelhaus ansässig, dass darauf angewiesen ist, an der Stätte der Leistung auf sich aufmerksam zu machen, um Kunden zu akquirieren. Insbesondere sollen Pendler und Freizeitverkehr auf das Möbelhaus aufmerksam werden. Dies ist mit den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich. Vergleichbare Konkurrenzbetriebe werben heutzutage sehr massiv und auffällig. Dem Unternehmen soll die Möglichkeit gegeben werden, an diesem Standort konkurrenzfähig zu bleiben und somit dem Wirtschaftsstandort Wipperfürth erhalten zu bleiben.

Daher ist der Gegenstand der 1. Änderung die Anpassung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Werbeanlagen für Möbelhäuser.

2. Planung der 1. Änderung

Die textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich der Festsetzungen für Möbelhäuser geändert bzw. erweitert und an die heutigen Bedürfnisse angepasst.

An der Fassade werden großflächige Werbeanlagen zugelassen. Zugelassen werden außerdem freistehende Schilder, Werbeanlagen und Pylone. Für diese wird jeweils die maximale Größenabmessung und die maximale Höhe festgesetzt, ferner werden die jeweiligen Standorte im Plan gekennzeichnet. Darüber hinaus werden eine begrenzte Zahl von Fahnenmasten (vier) zugelassen, deren Höhe und Fahnengröße festgesetzt wird.

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben gegenüber dem Ursprungsplan unverändert.

3. Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung erfolgen minimale Erweiterungen versiegelter oder teilversiegelter Flächen.

Die Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft sind als sehr gering einzuordnen und angesichts der bereits festgelegten Ausgleichsmaßnahmen unbeachtlich.

4. Kosten und Verfahren

Zusätzliche Kosten werden durch die 1. vereinfachte Änderung nicht ausgelöst.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden kann dieses Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

5. Verfahrensgang und Ergebnis der Abwägung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 14.03.2012 das Verfahren zur 1. Änderung eingeleitet. Die Bebauungsplanänderung wird nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 24.04. – 25.05.2012. Es sind 13 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Es sind keine Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen.

Eine Stellungnahme bedarf der Abwägung; drei Stellungnahmen erhalten Hinweise, die zur Kenntnis genommen werden.

Über die Abwägung hat der zuständige Ausschuss am 13.06.2012 beraten, die Empfehlung an die Sitzung des Stadtrates am 26.06.2012 ist erfolgt. Der Stadtrat hat den Satzungsbeschluss getroffen.

Weil daraufhin der Verfasser der Stellungnahme, die abwägungsrelevant war, die Abwägung beanstandet hat, ist der Satzungsbeschluss nicht bekanntgemacht worden und die Änderung somit nicht rechtskräftig.

Anschließend ist zwischen den Beteiligten eine inhaltliche Einigung hergestellt worden. Es ist vereinbart worden, das Verfahren unter den geänderten Gesichtspunkten neu aufzunehmen und eine erneute Offenlage durchzuführen. Die erneute Offenlegung findet vrstl. im Juli / August 2013 statt.

Wipperfürth, im Juni 2013